

De heer Ing. C.A. van Rijsbergen
Zuylesteinseweg 19
3958 BA AMERONGEN

Sector	Ruimte
Afdeling	Vergunning en handhaving
Contactpersoon	De heer M. van Rijbroek
Doorkiesnummer	0343-565741
Ons kenmerk	S 20060276
Uw kenmerk	U 06.09821
Datum	7 DEC 2006
	Principe aanvraag bouwmogelijkheden Kersweg - Zuylensteinseweg, te Amerongen

Geachte heer Van Rijsbergen,

Naar aanleiding van uw ingediende principeaanvraag voor het oprichten van enkele woningen op de locatie "hoek Kersweg- Zuylensteinseweg te Overberg, delen wij u het volgende mede.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", waarin het perceel de bestemming "Agrarisch Gebied met landschapswaarde" heeft. Het door u ingediende schetsplan voldoet niet aan de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan, aangezien daarin het oprichten van woning(en) niet is toegestaan.

Om af te wegen of het voorliggende schetsvoorstel tot de mogelijkheden behoort is het stedenbouwkundig beoordeeld. Het perceel bevindt zich buiten de bebouwde kom, in het buitengebied. In het streekplan is het gebied aangeduid als zijnde "half open landschap". Half open landschap, omdat het gebied ligt op een waardevol landschapsgradiënt tussen de Heuvelrug en de Amerongse Bovenpolder. Tevens dient de locatie in stand te worden gehouden vanwege doorzichten in de lintbebouwing en de historische route naar Zuylenstein. Hierdoor is stedenbouwkundig niet verantwoord om dit gebied verder te verstoren door bebouwing.

Gezien bovenstaande zijn wij niet voornemens medewerking te verlenen aan de bouw van een woning(en) op genoemde locatie, indien een daartoe strekkende aanvraag om vrijstelling wordt ingediend.

Het betreft hier een vooroverlegsituatie, het indienen van een bezwaarschrift is niet mogelijk.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
Afdelingshoofd vergunning en handhaving

C.J. Grasmeyer

Advies aan burgemeester en wethouders

GEMEENTE
HET DORP DE HEUVELRUG

Onderwerp: principe aanvraag voor het oprichten van 2 of 3 woningen op het perceel gelegen tussen de Kersweg en de Zuylesteinseweg te Amerongen.		Beslispunten: Co7. 00124	
Nummer: 20061511 Bmw7		De aanvrager mededelen dat, gelet op • Strijdigheid vigerend bestemmingsplan, • Negatief stedenbouwkundig advies, het college van burgemeester en wethouders niet voornemens is medewerking te verlenen aan het oprichten van 2 of 3 woningen op het perceel gelegen tussen de Kersweg en de Zuylesteinseweg te Amerongen., indien een daartoe strekkende aanvraag om vrijstelling wordt ingediend.	
Datum advies: 26 oktober 2006			
Portefeuillehouder: E. van Wijngaarden EB			
Sector/afdeling: Ruimte, afdeling Vergunning en Handhaving			
Behandelend ambtenaar: R. van Son			
Voorstel ☐ A ☒ B	Openbaar ☒ Integraal ☐ Geobjectiveerd ☐ Niet openbaar		
Communicatie ☐ Ja ☒ Nee	Financiën ☐ Ja ☒ Nee	Afdelingshoofd	8/11
		Sectordirecteur	14/11-06
Juridisch ☐ Ja ☒ Nee	OR ☐ Ja ☒ Nee	Concerncontrol	15/11-06
		Gemeentesecretaris	17/11/06
Vergadering B&W d.d. 22/11/06		Paraaf B&W (bij b-stukken)	
Akkoord met voorstel AB			conform
Ter inzage / behandeling in:		G.F. Naafs, burgemeester	
Raadscie. Middelen d.d.		R.F. Pamboer, wethouder 1	
Raadscie. Ruimte d.d.		J.C. Salverda, wethouder 2	
Raadscie. Samenleving d.d.		E.P. van Wijngaarden, wethouder 3	
Raad d.d.		R.P. Waltmann, wethouder 4	
Deponeren archief:		W. van Wikselaar, wethouder 5	
Verzonden:		E.J. van Oostrum, wethouder 6	
Gearchiveerd:			



COLLEGEVOORSTEL

Onderwerp:

principe aanvraag voor het oprichten van 2 of 3 woningen op het perceel gelegen tussen de Kersweg en de Zuylensteinseweg te Amerongen.

Historie:

In 2005 heeft de aanvrager een gesprek onderhouden met de toenmalig wethouder RO van de gemeente Amerongen. Naar zeggen van de aanvrager heeft hij op dat moment een "toezegging" gekregen dat hij op het genoemde perceel bebouwingsmogelijkheden kon krijgen.

Volgens een voormalig medewerker van de gemeente Amerongen zou de wethouder het verzoek meenemen in het kader van de "rode contour discussie" in het nieuwe streekplan. Echter de raad/ danwel de provincie hebben dit verzoek niet overgenomen.

Het perceel:

Het perceel "hoek kersweg – zuylensteinseweg" te Amerongen licht op de grens tussen het landelijk gebied en de bebouwde kern. In het streekplan loopt de "rode contour" deels over het perceel. De voorgestelde bebouwing ligt buiten de "rode contour"

Bestemmingsplan "Buitengebied"

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", waarin het de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarde" heeft. Binnen deze bepaling is het oprichten van woningen niet toegestaan.

Te voeren vrijstellingsprocedure:

De locatie van het voorgenomen bouwplan (de woningen) ligt buiten de "rode contour", de eventueel op te starten vrijstellingsprocedure is artikel 19, lid 1 van de WRO. Daarnaast zal G.S. een afwijkingsprocedure moeten opstarten om de "rode contour" te verleggen.

Stedenbouwkundige beoordeling

Het perceel bevindt zich buiten de bebouwde kom, in het buitengebied. In het streekplan is het gebied aangeduid als zijnde "half open landschap". Het is stedenbouwkundig gezien niet verantwoord om dit gebied verder te verstoren door bebouwing. De locatie dient in stand te worden gehouden (de groene plekken) vanwege doorzichten in de lintbebouwing en de historische route naar Zuylenstein.

In de toelichting van het bestemmingsplan is over de bestemming "Agrarisch Gebied met landschappelijke waarde" het volgende geschreven: Visueel open, half open gebied. Half open omdat het gebied ligt op een waardevol landschapsgradient tussen de Heuvelrug en de Amerongse Bovenpolder. Gezien bovenstaande een negatief stedenbouwkundig advies.

Verder beoordeling afdeling V&H:

Het voorgenomen plan ligt buiten de rode contour en in het buitengebied. Het betreft hier de lintbebouwing (overgangsgebied van landelijk gebied naar stedelijk gebied), hierdoor is het niet wenselijk om hier woningen op te richten. Sta je dit "project" toe, dan zullen er vele soortgelijke verzoeken volgen om in het overgangsgebied woningen op te richten (precedentwerking). Met dien verstande dat het landelijk gebied op dat moment steeds verder wordt versteend.

Kopie

College van Burgemeester & Wethouders
Hof 1
3958 ZT AMERONGEN

Amerongen, 13 maart 2005

Geachte College,

Hierbij verzoek ik u de medewerking te verlenen aan een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO en goedkeuring te verlenen aan het bebouwingsplan voor het perceel, gelegen tussen de Kersweg en de Zuylesteinseweg te Amerongen, kadastraal bekend onder Sektie D nr. 68. Ter oriëntatie wordt in bijlage I het relevante deel van het bestemmingsplan en de huidige stedenbouwkundige situatie weergegeven.

In het gesprek d.d. 1 maart 2005 met Dhr. H. Van Laar van de Sector Grondgebiedzaken bij de Gemeente Amerongen, is het bebouwingsplan nader toegelicht. Bijlage II, waarin het plan staat uitgewerkt in een tweetal varianten, is hierbij onderwerp van gesprek geweest. Vastgesteld is dat het plangebied deels valt binnen de "Rode Contour" conform het Streekplan 2005.

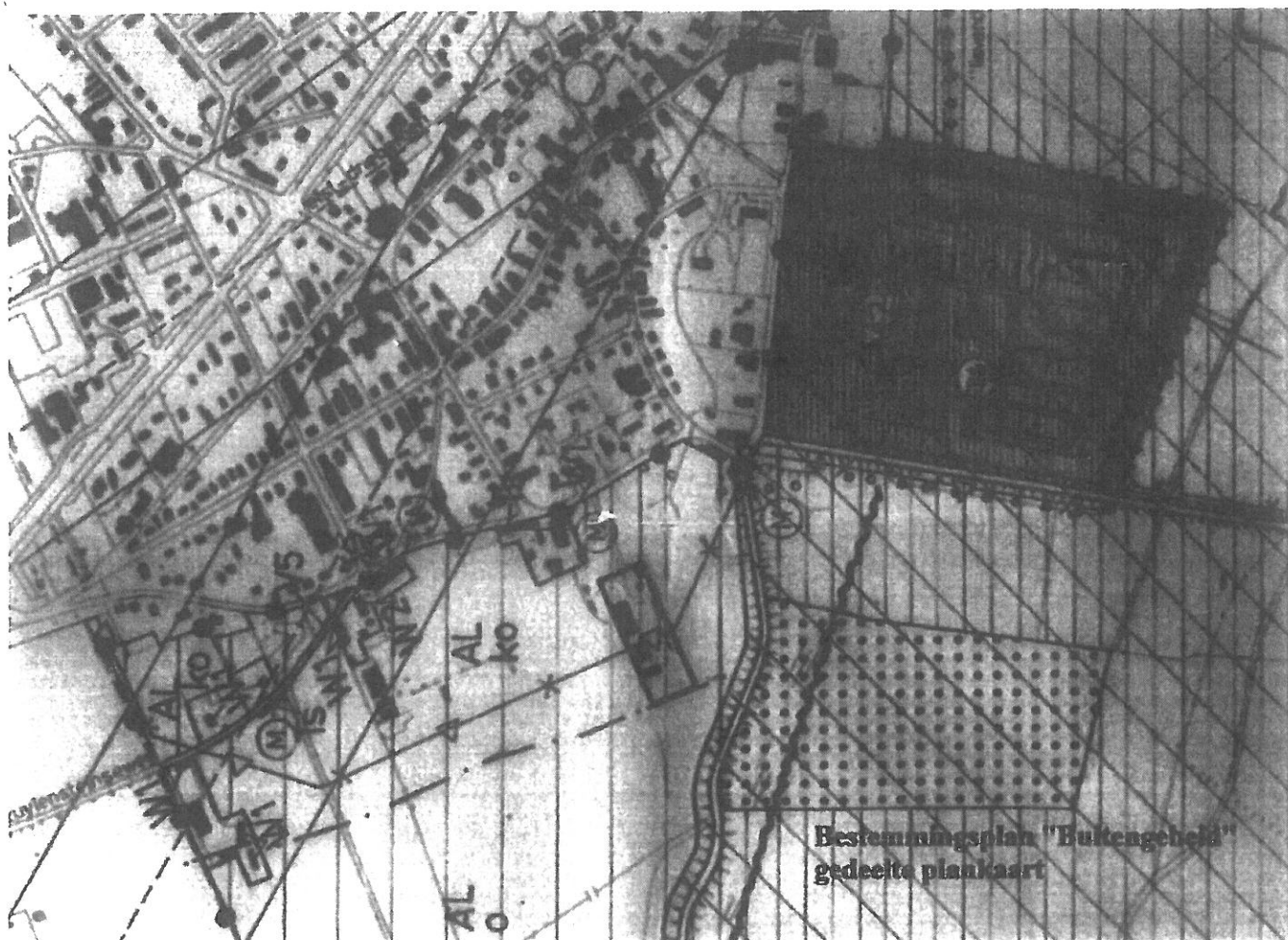
Volledigheidshalve voeg ik Bijlage III toe aan dit schrijven. Hierin wordt aan de hand van een aantal foto's een impressie gegeven van de aangrenzende bebouwing aan de Kersweg en van de beoogde locatie.

Met vriendelijke groet,

 13/3'05.
Ing. C.A. van Rijsbergen

Bijlage:

- I: relevante gedeelte plankaart Bestemmingsplan "Buitengebied" en de huidige stedenbouwkundige situatie;
- II: bebouwingsvoorstel voor een tweetal of een drietal vrijstaande woningen;
- III: fotoreportage aangrenzende bebouwing Kersweg en beoogde locatie;



**Bebouwingsvoorstel - variant A:
3 vrijstaande woningen**



**Bebouwingsvoorstel - variant B:
2 vrijstaande woningen**

